

# SHIN CLUB 153

(株)辰 東京都渋谷区渋谷3-8-10 JS渋谷ビル5F

tel/03-3486-1570 fax/03-3486-1450



「Modelia Brut YOYOGI UEHARA( 富ヶ谷集合住宅)」 撮影 ©BAUHAUS NEO

## 今月のトーク/monthly talk

### 家電

同居する親世帯の洗濯機が壊れました。新しく買い換えようとしたところ、間口が 50cm 台という小さいものは少なく、中国製と日本製のメーカー 1 社のどちらかという選択になってしまいました。家電量販店では、いまやドラム式の高機能の大型洗濯機が主流です。しかし、使い慣れた操作の同じようなものが母の希望です。ドイツなどの家電メーカーでは、昔から長寿命商品を手がけており、修理、部品交換、機器の寸法も変えずに、顧客サービスを行なっているところもあります。日本では、家電は、家族構成や性能、メーカーの再編成により、機種が更新・変更されてきました。そして、ここに来て大きな動きとなっているのは「節電」に必要な「消費電力の見える化」が進められていることでしょう。

今年は、スマートフォンやタブレット型 PC など、家電を外部から制御する機能を持つ「スマホ家電」が注目を浴びています。エアコン、冷蔵庫、洗濯機、体重計（体組成計）、歩数計（活動量計）、血圧計など、大手メーカーでは主力製品に便利な機能を加えて、新たな家電の需要を見込んでいます。

それでも、実際に通信を行なう物理的な線の配置や無線の接続先となるシステムについては、まだまだ発展途上のようです。またエアコンなど、家電の安全性に配慮した法律に許可されていない機能があって一口に「スマホ家電」と言ってももどかしい状況もあるようです。しかし、将来に向けて開発が進むことは確実です。現在の電気設備だけを想定した建物づくりを続けることは、はなはだ難しい状況です。

今月ご紹介する「Modelia Brut YOYOGI UEHARA」は、ライフスタイルにこだわりのある顧客層を対象にした、デザイン性のある集合住宅です（2012 年グッドデザイン賞受賞）が、今回は設計にあたり、必要な収支計画を踏まえた上で、さらに積極的に「余分な設備は持たない建物」とい

うコンセプトに至ったそうです。

「外壁緑化や屋上太陽光パネルなどは、ある意味一定の負荷が生ずるもの。それに対して、極限まで設備を排除するという省エネの選択もありうるということを示したかった」と設計の木下道郎氏。常日頃、賃貸集合住宅においては、不要なものは排除して住まい手に提供したいと考えていらっしやるそうです。

「今回、キッチンにコンロを設置しなかったのも、事務所として使うなら、電気ポットがあればいいわけですね。一方、AEG や amadana など、デザイン、機能に優れたものを求める成熟した個人も増えていて、あえて廉価なものを入れる予算は取らない方がいいと考えました」とのことです。サービスバルコニーを設けてエアコンを設置するという、販売上最低限の要請は実施されましたが、エアコンもアトピーの人ためのものや、自動的に掃除を内部で行なうもの、インバーターなどの省エネ装置のついたものなど多様な種類があり、家電量販店に行けば、リーズナブルな価格で取り付け工事まで行なってくれます。入居者が自分の好みのものを購入したいのであればその方がいいのですが、逆に退去時の処分の問題もあるかもしれません。

「電気を飛ばして家電がコントロールされるという感覚を持ち、建物そのものをわかっていないとその設備も陳腐化する恐れがあります。このことを意識しつつ、良質な室内環境を近未来に渡って提供することが、消費者にとって実はありがたい集合住宅であることが、もっと認識されるべきでしょう。何もかもコストで営業して、日本中同じ賃貸集合住宅が建つようではつまらない街になっていくと思いますね」と木下氏。コムラエージェンシーとのコラボレーションで、また一つ新たなスケルトン&インフィルのスタイルを提示されました。

# Modelia Brut YOYOGI UEHAEA (富ヶ谷集合住宅)



## 圧倒的な開放感と極限までシンプルな設備に徹したスケルトンタイプの集合住宅

これまで、長期間にわたって持続可能なスケルトン集合住宅の設計を手がけてきたが、今回は徹底したローコストプランに加え、さらに速度の速い住宅設備機器をできるだけ装備しないことで、無駄を最小限に抑え、多様化するライフスタイルにも適応しやすい空間を目指した。

中央の階段を囲んで構造壁を井桁状に配する空間構成により建物外周面がほとんど開放され、三面道路の敷地特性を最大限に活用して、四隅に配したすべての住戸に豊富な光と風がいきわたる。外に向けては、建物が街に圧迫感なく溶け込んでいくことだろう。

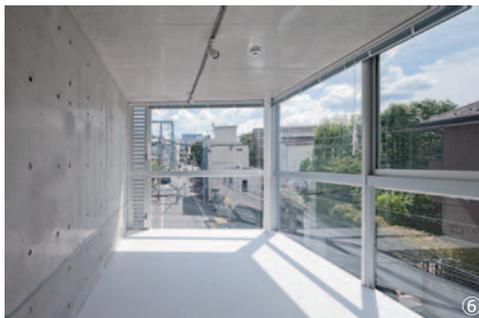
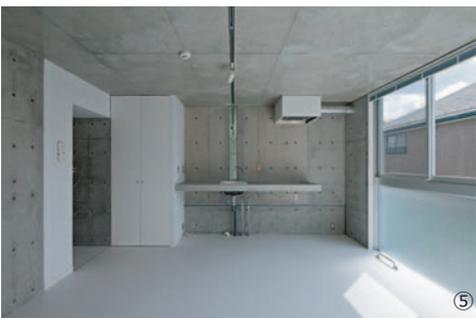
戸境はすべて構造壁なので遮音性能が高く、道路からのアプローチとなる1階の1戸を除いて、中央階段室を1/4階ずつステップアップしていく「16ターンフロア構造」を採用し、フロアの概念を越えて、それぞれの住戸の独立性、スペース感を高めている。

常日頃、設備については、不要なものは排除しておきたいと考えている。調理機器も空調機も照明器具も家具も、住まい手は研究もしているし、新しい情報を得ている。電気系統の仕様変更もサイクルが早くなっている。建物を提供する側も廉価なものを最低限設置しておくという意識を変えることが求められているだろう。さらに美術品などをセットすることでギャラリーとしても機能するようなシンプルな空間が、既存のマンションでは得られない、自分だけのライフスタイルにこだわる生活者のニーズに応えたものになる。

近くには「ルヴァン」というかなり気のきいたパン屋があり、施工中は、軽いランチを食べたり、おみやげに酵母入りの手作りパンを買い求めることが私の楽しみでもあった。新しく入居される方も、この街を十分に堪能いただければと思う。  
(木下道郎氏 談)



所在地：渋谷区  
構造：RC造  
規模：地上5階  
用途：共同住宅  
設計：木下道郎 / ワークショップ  
企画：コムラエージェンシー  
事業主：中央土地  
竣工：2012年9月  
施工担当：鈴木  
撮影：BAUHAUS NEO



①西側外観。コンクリート、ガラス、金属の素材がシンプルでモダンなファサードを形成②各住戸へのアクセスは、16ターンフロア構造で全住戸が隣り合わせることがない。部屋番号も階数のない通し番号にしている③中央階段室を下から見上げる④N-5type。最上階の2室は眺望を活かし、ルーフトバルコニー、ビューエントランス&ビューキッチン、ビューバスを装備。このプレミアムタイプの2室を除き、他の住戸はシャワーのみ⑤N-type住戸。オリジナルのコンクリート製カウンターは、洗面ボウルにもキッチンシンクにもデスクにもなるユーティリティ。ほかに木のカウンターの住戸もある⑥w-type。富ヶ谷方面に延びる前面道路を臨む。開放感あふれる風景が広がる

## 企画・マネジメント会社様からのお言葉

(辰は2011年『BASE南青山』でも施工を拝命しました)

Modelia Brut= モデルリア ブリュットは、当社が数年前から新たに展開しているコンセプトレジデンスです。住居の原点を徹底的に見つめ直した都市生活者向けの集合住宅です。

省エネ、エコロジーが社会的に大きく求められていますが、設備を付加する商業的な『ECO』というものに一度疑問符を付け、あらためて建築のもつ力によって実現できる『ECO』とは何かを企画の中心に据えています。結果、設備機器は最小限に削ぎ落とされ、本当に必要と考える建築の要素のみで構成される建築になっていると思います。

2面以上大開口部から採光・通風を十分に室内へ取り込み、また設備バルコニーの設置により、管理のしやすさや設備の更新性を高めることを実現するなど、地形・周辺環境から平面・断面計画が明確に整合し、また構造、設備、そして意匠にいたるまで、全てが論理的に無駄なく成立しています。

建築家の木下様には相当な量のスタディを強いてしまいましたが、都市居

住のプロトタイプとなるような建築が出来上がったと思います。このような難しい建築に真摯に取り組み完成していただいた施工の皆様にも感謝しています。

人口が密集する都市部において、良質な単身者向け集合住宅をつくることは重要な社会的課題です。今回のような小規模な敷地における集合住宅でも、本質を追求しようという企画の考え方や、設計デザインの創意工夫によって、魅力ある集合住宅ができるという事例になっていると思います。都心部に残るミニ遊休地を良質な社会的資産として活用していくことは、今後大切なことだと改めて感じています。

株式会社コムラエージェンシー

担当：唐澤伸作

# 高井戸の家 (M邸)



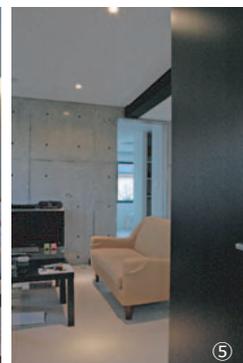
## 震災を契機に耐震性の高いRC造に建替えた2世代住宅

典型的な木造住宅からの建て替えである。3.11の東日本大震災で住宅の基礎部分に亀裂が入ったことから建築主が建て替えることを決意されたとのことである。耐震性の高い住宅を模索し、RCの壁構造の工法が最適であるとの結論を導き出し、当事務所を訪問され設計がスタートした。

奥行きのある敷地に対し道路側から建物をセットバックし、駐車スペースを兼ね備えたゆったりとしたアプローチ空間を確保し、奥側は適度なサイズのプライベートコートを開けている。台形状の変形した敷地に対して壁面をずらしながら組み合わせ、ずれた壁面の隙間から光を取り入れ、敷地の特性を活かしたプランとすることで有効活用を試みている。壁面を斜めに切り取りその隙間に大きなガラスを設けたファサードデザインは一見無表情に感じるコンクリート打ち放しに対し有機的な表情を付加し、大きなガラスに映しこまれた周辺の緑とコンクリートの素朴な素材とが溶け込み、シンプルでありながら豊かな住環境を創り込むことを目指している。

インテリアは建築主が暮らしの中から彩りを加え自分色に染め上げてくれたことを願って白を基調とし黒をアクセントに入れたシンプルなデザインとした。この建物は台形の敷地を記憶として強く表現し建築主にとってのメモリアルなものとしての意図が込められている。(中村 晃氏 寄稿)

結婚を契機に建て替えることを決意していたが、震災が起き、さらに耐震性が高いものでなくてはという思いが強くなった。何社もハウスメーカーを訪れては、期待以上のものが出来そうにないと感じたが、中村さんのデザインと辰のチームワークを得て、やはり日本の建築業界はもっと注文住宅が広まる方がいいと思った。いろいろな選択に納得し、若い現場監督も一所懸命よくやってくれたと思っている。これから実際に住んでみて、植栽などを自分の好みで作っていききたい。(建て主M様 談)



所在地：杉並区  
構造：RC造  
規模：地上2階  
用途：専用住宅  
設計・中村晃  
／アーキプラス  
竣工：2012年11月  
施工担当：谷  
撮影：中村晃

①外観夕景②車2台分の駐車スペースを兼ねたアプローチ。向かい側の家の緑がガラス窓に映り込む③玄関上部。斜めに切り取られた開口部が表情を作り出す④1階リビングダイニング。左側仏壇コーナーとはシンプルなすりガラス1枚で仕切る⑤書斎から2階リビングを臨む

## TOPICS/INFORMATION

### 「表参道けやきビル」現場レポート その1 鉄骨加工

さる、10月24日、「表参道けやきビル」(設計：團紀彦建築設計事務所)の鉄骨製品検査を行ないました。この建物は、SRC造のテナントビルですが、3次元にねじれた柱と梁のチューブ構造で、通常のSRC造とは大きく形状が異なるため、造船技術を駆使した大型鋼構造物製作の実績のある「三井造船千葉機工エンジニアリング」に鉄骨製作を依頼しています。

当日は、2階梁部分の厚板の曲げ加工が、製作図の座標通りになっているか、鉄骨メーカー、設計、構造設計、施工関係者が集まり、検査を行いました(写真②)。通常の鉄骨検査では、部材確認、寸法、溶接部分の確認などを行いますが、今回はそれに、座標のチェックが加わり(CG③参照)、加工された厚板の柱の墨出しを行い、トランシット測量により柱と梁の整合を確認しました。チェックが終わり、出来上がった2階梁の鉄骨は、はしご状(魚の骨のような形)にして、夜間、現場搬入しました。

④⑤は現場施工中の様子です。地下1階部分のコンクリート打設が終わり、鉄骨柱の下の部分が1階床より顔を出しています。⑤2階梁と柱のセットの部分を現場で組み立てています。特殊な構造で、通常の工程とは異なるため、今後も、皆様に現場の様子を随時お伝えできれば、と考えています。(報告：営業部 畠中広隆)



①完成予想図 CG



②工場製品検査の様子③1階部分の躯体イメージのCG④現場施工中の柱の様子。地下1階のコンクリート打設が終わったところ。この柱に鉄筋を巻きつけて、コンクリートを打っていく⑤2階部分の鉄骨組立

## 現場仮囲いに東日本大震災支援 NPO の「写真パネル展示」 11月10日(土)、11日(日)

さる11月10、11日、弊社現場「表参道けやきビル」の仮囲いに、東日本大震災の被災地の方々に支援している NPO の写真パネルを展示しました。この NPO「PHOTOHOKU」(フォトウホク) は、震災で写真やアルバムを失った家族へ、新たな写真を撮影しアルバムに収めてプレゼントするプロジェクトです。2011年9月11日に設立以降、外国人プロカメラマンが中心となり、毎月、被災地を訪問して、たくさんの被災者の方の心に明るい希望を届けています。「今回の展示にご協力いただいた建築主様や設計の團紀彦様、株式会社辰様、本当にありがとうございました。たくさんの方に見ていただき、寄付や活動協力のお問い合わせなど、多くの反響がありました。また、ご自宅でご使わなくなったデジカメのご提供なども受け付けていますので、今後ともよろしくお願ひします」と代表の吉川優子さん。表参道という場所柄、外国人の旅行者にも質問をうけるなど、たくさんの反響があったようです。問い合わせはウェブサイト <http://photohoku.org> 吉川氏メールアドレス [yuko@photohoku.org](mailto:yuko@photohoku.org) まで被災地の方々へ提供いただけるカメラの送り先は、〒154-0012 世田谷区駒沢 1-3-2-102 アントレハウス内「PHOTOHOKU」まで。



数々の家族写真に道行く人も思わず目を留めていた

※12月3日東京新聞夕刊1面に、「PHOTOHOKU」の活動が紹介されました。活動にいつそうの励みとなったようです。

### 「イタマ 新築工事」

地鎮祭 2012年11月15日



お客様の集合住宅パートⅣの物件です。

所在地：杉並区  
構造：RC造  
規模：地上2階  
用途：集合住宅  
企画：タカギプランニングオフィス  
設計：荒木毅／荒木毅建築事務所  
完成予定：2013年5月

### 「KNJ 新築工事」

地鎮祭 2012年11月15日



お客様の集合住宅パートⅤの物件です。

所在地：杉並区  
構造：RC造  
規模：地上3階  
用途：集合住宅  
企画：タカギプランニングオフィス  
設計：長田直之／ICU＋一級建築士事務所  
完成予定：2013年6月

### 「TN邸 新築工事」

上棟式 2012年11月17日



あいにくの雨模様でしたがトップライト部分の開口からギャラリー壁に緩やかな光がさしておりました。

所在地：杉並区  
構造：RC造  
規模：地上3階  
用途：2世帯住宅  
設計：エアスケープ建築設計事務所  
完成予定：2013年1月

### 「(仮称)原宿クリスタルソフビル 新築工事」

地鎮祭 2012年11月21日



原宿「南国酒家」裏に、ピアノホールを持つテナントビルが建ちます。

所在地：渋谷区  
構造：S造  
規模：地上3階、地下3階  
用途：事務所、店舗、専用住宅  
設計：溝口健二／建築設計計画  
完成予定：2013年8月

### 「(仮称) T邸 新築工事」

地鎮祭 2012年11月21日



閑静な高級住宅街に、ゆったりとした写真家の家が建ちます。

所在地：世田谷区  
構造：RC造  
規模：地上2階  
用途：専用住宅  
設計：大堀伸／ジェネラルデザイン  
完成予定：2013年6月

### 「(仮称)コート南浦和 増築工事」

上棟式 2012年11月29日



増築工事の上棟をむかえ、既存部分との間にライトコートが現れてきました。

所在地：埼玉県さいたま市  
構造：RC造  
規模：地上3階  
用途：集合住宅  
設計：真栄史郎／GA建築工房  
完成予定：2013年2月

### 編集後記

・11月中旬、長野県に出かけましたが、往復とも中央高速で笹子トンネルを利用しましたが、やはりかなり古い感じがしました。今、全国のインフラのメンテナンスの仕事は数限りなくあるそうです。

(株)辰通信 Vol.153 発行日 2012年12月10日 編集人：松村典子 発行人：森村和男  
東京都渋谷区渋谷3-8-10 TEL:03-3486-1570 FAX:03-3486-1450 E-mail: [daihyo@esna.co.jp](mailto:daihyo@esna.co.jp) URL: <http://www.esna.co.jp>